



ОПЫТ ЛАТВИИ В УРЕГУЛИРОВАНИИ NPL ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ REVERTA

I. ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС В ЛАТВИИ

МЕРЫ ПО ОЗДОРОВЛЕНИЮ PAREX BANKA

Глобальный финансовый кризис 2008 года, начавшийся в США, привел к беспрецедентным вызовам для финансового сектора по всему миру. Среди стран с переходной экономикой одной из наиболее пострадавших стала Латвия, ВВП которой резко спал на 19% 3-м квартале 2009 года. Одновременно уровень безработицы вырос до 16% к концу 2009 года. Кроме того, кризис привел к ослаблению финансового сектора, потере доверия населения к банковской системе и, как следствие, **снижению качества активов.**

Глобальный кризис отразился и на крупнейшем национальном банке Латвии – Parex banka. Сокращение западными финансовыми институтами кредитных и операционных лимитов для восточноевропейских банков, включая Parex banka, а также отток депозитов населения

спровоцировали кризис ликвидности в банке.

Учитывая то, что Parex banka выступал ключевым участником банковской системы Латвии, являясь основным держателем вкладов государственных и муниципальных предприятий, а также важным игроком на валютном рынке, правительство приняло решение о поддержке ликвидности банка.

Так, 10 ноября 2008 года государство и государственное АО «Latvijas Hipotēku un zemes banka» (Латвийский ипотечно-земельный банк) заключили договор с акционерами банка Валерием Каргинсом и Виктором Красовицким о **продаже 51% пакета акций Parex banka за символическую цену в 2 лата (около 4 долл. США)** Латвийскому ипотечно-земельному банку.

I. ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС В ЛАТВИИ

МЕРЫ ПО ОЗДОРОВЛЕНИЮ PAREX BANKA

1 декабря 2008 года с целью стабилизации ситуации в банке Кабинет министров и Комиссия рынка финансов и капитала в качестве временной меры приняли решение установить ограничение на снятие депозитных средств с Parex banka.

Кроме того, для дальнейшей стабилизации Parex banka было принято решение об увеличении доли государства в капитале банке.

В этой связи, 3 декабря 2008 года были внесены поправки к предыдущему соглашению, согласно которым оставшиеся акции, принадлежащие Валерию Каргинсу и Виктору Красовицкому, были проданы государственному Латвийскому ипотечно-земельному банку.

Таким образом Parex banka полностью перешел в собственность государства.

Динамика доли NPL в совокупном ссудном портфеле банковского сектора Латвии

Источник данных: [statista.com](https://www.statista.com)



II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ PAREX BANKA

В феврале 2009 года правительством было принято решение о передаче акций Parex banka, принадлежащих Латвийскому ипотечно-земельному банку, государственному Агентству приватизации, для обеспечения более оптимального управления государственными инвестициями, а также подготовке банка к дальнейшей продаже.

Дополнительно в 2009 году в структуру капитала Parex banka вошел также ЕБРР, который выкупил 25% пакета акций банка за 84,2 млн евро, а также представил субординированный кредит в размере 22 млн евро.

2010 год был ознаменован рядом существенных изменений в деятельности банка. Так, после увеличения уставного капитала Parex banka на 22 млн евро был начат процесс реструктуризации банка, в

результате которой были образованы два отдельных юридических лица:

- **Citadele banka**, которому была передана большая часть активов бывшего Parex banka;
- **Parex banka**, в котором были сконцентрированы неработающие активы.

Таким образом, с 1 августа 2010 года Parex banka прекратил оказание банковских услуг и сконцентрировался на максимизации возвратности государственных средств, вложенных в поддержку банка.

Для достижения данной цели деятельность бывшего банка была направлена на реструктуризацию кредитов, судебное взыскание долгов и управление взысканными объектами недвижимости с целью дальнейшей продажи на более выгодных рыночных условиях.

II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ PAREX BANKA

Согласно плану реструктуризации функционирования Parex banka был установлен до 2017 года.

В ноябре 2010 года уставный капитал Parex banka был увеличен на 7 млн евро.

Выпущенные акции были приобретены Агентством приватизации, что позволило государству стать мажоритарным акционером Parex banka.

Таким образом на конец года структура акционеров организации выглядела следующим образом:

В связи с тем, что все сгенерированные Parex banka денежные потоки аккумулируются для погашения задолженности организации и возврата госсредств, планом реструктуризации не было предусмотрено извлечение прибыли.

28 декабря 2011 года собрание акционеров Parex banka утвердило решение об отказе от банковской лицензии и уполномочило совет директоров начать подготовительную работу по изменению статуса компании.

Структура акционеров Parex banka
в 2010 - 2011 гг.



III. ЗАПУСК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ REVERTA

В 2012 году процесс реорганизации бывшего банка был завершен окончательно с преобразованием Parex banka в Reverta – в профессиональную компанию по управлению со стрессовыми активами.

Основной функционал организации был по-прежнему сосредоточен на реструктуризации и взыскании задолженности по кредитам, а также на управлении и реализации недвижимого имущества заемщиков.

Кредитный портфель Reverta в разрезе стран Балтии был в основном представлен активами, связанными с недвижимостью – жилые, коммерческие и промышленные объекты на разных стадиях строительства, в том числе многоквартирные дома, офисы, коммерческие помещения и земельные участки.

В регионе СНГ Reverta работала с клиентами, представляющими такие отрасли, как добыча и переработка нефти и газа, сельское хозяйство, розничная торговля, производство, судоходство и воздушный транспорт.

В первые годы функционирования эффективной деятельности компании препятствовали множество внешних факторов, включая макроэкономическую ситуацию, спад рынка недвижимости, законодательные ограничения в части взыскания.

Кроме того, сложные и длительные судебные процессы в странах Балтии и СНГ, а также активное противодействие некоторых заемщиков, в том числе кампании черного пиара, серьезно ограничивали процесс продажи залогового имущества.

IV. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ REVERTA В 2013-2014 ГГ.

В своих отчетах Reverta также указывает на проблемы с документацией по перешедшим от Parex банка кредитам, а также на оценку залогового имущества, которые в результате их переоценки были снижены в несколько раз – вплоть до 70-90% по некоторым позициям.

Согласно самой компании, ее представители неоднократно обращались к государственным и правоохранительным органам и общественности, чтобы указать на важность и срочность решения данных вопросов в интересах государства и налогоплательщиков.

В 2013 году показатели эффективности деятельности Reverta начали улучшаться. Стабилизация экономики, а также маркетинговые мероприятия и рекламные кампании, проведенные компанией, позволили сгенерировать денежные

средства в размере около 40 млн евро в результате продаж. Кроме того, в указанном периоде организация полностью погасила гарантированный государством синдицированный кредит Parex банка в размере 234 млн евро, а также проценты в размере 10,6 млн евро.

В 2014 году компания вновь столкнулась с внешними вызовами – на этот раз с обострением макроэкономической ситуации в Европе из-за российско-украинского конфликта. Девальвация рубля негативно отразилась на платежеспособности заемщиков Reverta из России и других стран СНГ.

Несмотря на трудности, компании в частности удалось заключить одну из самых сложных и крупных сделок с недвижимостью в Латвии – продажу Skonto Sports, комплекса на 13,8 млн евро.

V. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ REVERTA В 2015-2016 ГГ.

2015 год по оценке самой компании стал самым тяжелым в истории деятельности Reverta. Нестабильная геополитическая ситуация привела к резкому сокращению выплат заемщиками из России и других стран СНГ.

Согласно годовому отчету организации, заемщики часто использовали ситуацию в своих интересах, прекращая выплаты без уважительных причин.

Кроме того, год был ознаменован падением интереса российских и западных инвесторов к рынку недвижимости Латвии, что негативно сказалось на продажах крупных инвестиционных объектов, срок завершения которых имел решающее значение для аккумуляирования средств, подлежащих возврату в госбюджет.

С учетом приближающегося срока завершения деятельности, в 2015 году штат сотрудников был сокращён вдвое.

В 2016 году компания реализовала ряд крупных инвестиционных проектов, включая продажу земельного участка в Таллине за 9 млн евро, здания центрального офиса airBaltic за 6 млн евро, а также коммерческой недвижимости в Москве за 2,3 млн евро.

Согласно годовому отчету компании за 2016 год, всего с момента реорганизации Parex banka и к концу 2016 года Reverta обеспечила возвратность 66% средств от общей стоимости первоначального портфеля активов. С учетом того, что в среднем рыночная стоимость активов обесценилась на 50%, сама компания оценивает это как положительный результат.

VI. ЛИКВИДАЦИЯ REVERTA

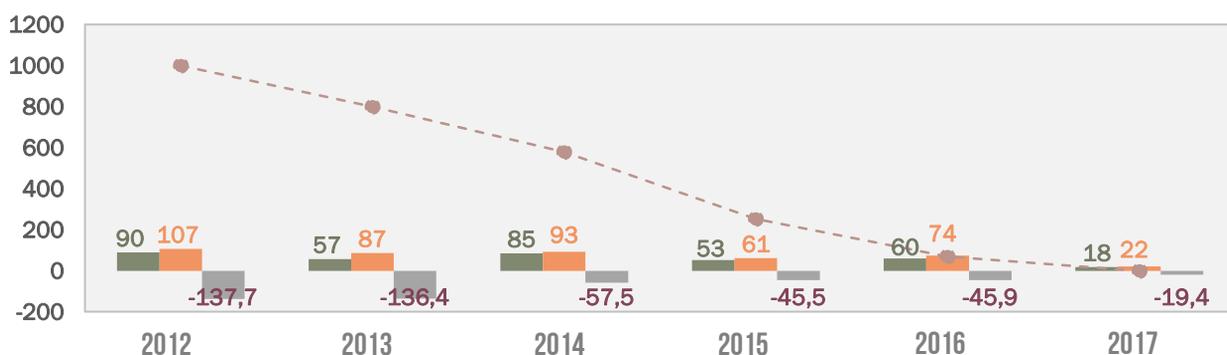
В целях реализации плана реструктуризации, который предусматривал завершение деятельности Reverta и закрытие всех операций к концу 2017 года, в 2016 году компания подписала соглашение с KPMG Baltics о получении консультации по продаже остаточного портфеля Reverta.

В марте 2017 года в соответствии с Планом реструктуризации из состава

акционеров Reverta вышел ЕБРР, а в июле начался процесс ликвидации.

Кроме того, в последний год своей деятельности компания заключила соглашение по реализации своего остаточного кредитного портфеля, состоящего из 4,5 тыс. кредитных досье, инвестору **Gelvora** – предприятию по взысканию долгов и кредитному менеджменту.

Основные показатели деятельности Reverta, млн евро



Возврат средств в госбюджет



Поступления от управления и реализации активов



Финансовый результат



Остаток портфеля недвижимости, кол

Департамент корпоративного развития АО «Фонд проблемных кредитов»

Источники информации:

Официальный сайт компании reverta.lv